Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

securities services

Categoria / Tipo:
FII

REGULAMENTO DO

5A FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - RESPONSABILIDADE LIMITADA

SUMÁRIO

CONDIÇÕES GERAIS APLICÁVEIS AO FUNDO 1

A. PRESTADORES DE SERVIÇO 2

B. RESPONSABILIDADE DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 2

C. SUPERVISÃO E GERENCIAMENTO DE RISCOS 2

D. REMUNERAÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇO 2

E. ENCARGOS DO FUNDO 3

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS 4

G. FATORES DE RISCO GERAIS 6

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL 7

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES 7

Anexo I 9

A. Objeto da Classe e Política de Investimento 9

B. Cotas 10

C. Distribuição de Rendimentos 10

D. Taxas e outros Encargos 11

E. Regras de Movimentação 12

F. Aplicação, Amortização e Resgate 12

G. Responsabilidade dos Cotistas 14

H. Comitê de Investimento 14

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe 15

J. Liquidação e Encerramento 15

K. Comunicações 16

L. Fatores de Risco da Classe 16

M. Definições 17

Apêndice A – Subclasse Sênior 21

Apêndice B – Subclasse Subordinada 22

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

Prazo de Duração:	**Classes:**	**Término | Exercício Social:**
8 (oito) anos, prorrogável por até 2 (dois) anos adicionais	Classe Única	Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano.

A. Prestadores de Serviço

Prestadores de Serviço Essenciais

Gestora | Administradora

XP ADVISORY GESTÃO DE RECURSOS LTDA. **Ato Declaratório**: 12.361, de 1º de junho de 2012 **CNPJ:** 15.289.957/0001-77	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** **Ato Declaratório**: 10.460, de 26 de junho de 2009 **CNPJ**: 02.332.886/0001-04

Outros

Custódia

Os ativos financeiros integrantes da carteira da Classe serão custodiados pela Administradora, diretamente ou por terceiro devidamente habilitado por ela contratado em nome da Classe, nos termos do art. 26, inciso II, e § 1º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, observado o disposto no § 3º do mesmo artigo.

B. Responsabilidade dos Prestadores de Serviço

Os Prestadores de Serviços Essenciais, o Custodiante e os demais prestadores de serviço contratados respondem perante a CVM, os Cotistas e quaisquer terceiros, na esfera de suas respectivas competências, sem solidariedade entre si ou com o Fundo, por seus próprios atos e omissões contrários à lei, ao presente Regulamento ou às disposições regulamentares aplicáveis.

C. Supervisão e Gerenciamento de Riscos

I. A supervisão e o gerenciamento de riscos são realizados por áreas independentes dos Prestadores de Serviços Essenciais, no limite de suas respectivas competências.

II. Especificamente em relação ao risco de liquidez, o gerenciamento é realizado pela Gestora e supervisionado pela Administradora, nos termos da regulamentação aplicável, mediante a apuração do valor total dos ativos passíveis de liquidação financeira em um determinado prazo, ponderado pelas regras de resgate e pela composição da carteira do Fundo, atribuindo-se probabilidades para a negociação desses ativos nas condições de mercado vigentes.

III. O gerenciamento de riscos **(i)** pode utilizar dados históricos e suposições para tentar prever o comportamento da economia e, consequentemente, os possíveis cenários que eventualmente afetem o Fundo, não havendo como garantir que esses cenários ocorram na realidade, e **(ii)** não elimina a possibilidade de perdas para os Cotistas.

IV. A exatidão das simulações e estimativas utilizadas no monitoramento pode depender de fontes externas de informação, não respondendo os Prestadores de Serviços Essenciais por eventual incorreção, incompletude ou suspensão de divulgação dos dados fornecidos por tais fontes, de modo a prejudicar o referido monitoramento.

D. Remuneração dos Prestadores de Serviço

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

I. Os pagamentos das remunerações devidas aos prestadores de serviços podem ser efetuados diretamente pelo Fundo, nas formas e prazos entre eles ajustados, até o limite de cada uma das taxas, observado o disposto na seção E (Encargos do Fundo) das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo e nas regras de remuneração previstas no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

II. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas de acordo com o disposto no Anexo I deste Regulamento, relativamente à classe de Cotas.

III. A Taxa de Administração e a Taxa de Gestão não incluem os valores correspondentes às taxas, remuneração dos prestadores de serviços e demais encargos incidentes sobre os fundos investidos que (i) tenham suas cotas admitidas à negociação em mercado organizado e (ii) sejam geridos por partes não relacionadas à Gestora, os quais também podem cobrar taxa de ingresso, saída e/ou performance, conforme seus respectivos regulamentos. Os demais fundos terão suas Taxas de Administração e de Gestão incorporadas nas taxas máximas da classe de Cotas indicadas no Anexo I deste Regulamento.

E. ENCARGOS DO FUNDO

I. Constituem encargos do Fundo as seguintes despesas, que lhe podem ser debitadas diretamente, assim como de sua classe de Cotas, sem prejuízo de outras despesas previstas na regulamentação vigente:

(i) taxas, impostos ou contribuições federais, estaduais, municipais ou autárquicas que recaiam ou venham a recair sobre os bens, direitos e obrigações do Fundo ou de sua classe de Cotas;

(ii) despesas com o registro de documentos, impressão, expedição e publicação de relatórios e informações periódicas previstas na regulamentação vigente;

(iii) despesas com correspondências de interesse do Fundo ou de sua classe de Cotas, inclusive comunicações aos Cotistas;

(iv) honorários e despesas do Auditor Independente;

(v) emolumentos e comissões pagas por operações da carteira de ativos;

(vi) despesas com a manutenção de ativos cuja propriedade decorra de execução de garantia ou de acordo com devedor;

(vii) honorários de advogado e custas e despesas processuais correlatas que sejam incorridas em razão de defesa dos interesses do Fundo ou da classe de Cotas, em juízo ou fora dele, inclusive o valor da condenação imputada, se for o caso;

(viii) gastos derivados da celebração de contratos de seguro sobre os ativos da carteira, assim como a parcela de prejuízos da carteira não coberta por apólices de seguro, salvo se decorrente diretamente de culpa ou dolo dos prestadores dos serviços no exercício de suas respectivas funções;

(ix) despesas relacionadas ao exercício de direito de voto decorrente de ativos da carteira;

(x) despesas com a realização de Assembleia de Cotistas;

(xi) despesas inerentes a constituição, fusão, incorporação, cisão, transformação ou liquidação do Fundo ou da classe de Cotas;

(xii) despesas com liquidação, registro e custódia de operações com ativos da carteira;

(xiii) despesas com fechamento de câmbio, vinculadas às operações da carteira de ativos;

(xiv) despesas inerentes à distribuição primária de Cotas e despesas inerentes à admissão das Cotas à negociação em mercado organizado, conforme aplicável;

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

(xv) taxas de administração e de gestão;

(xvi) montantes devidos a fundos investidores na hipótese de acordo de remuneração com base na taxa de administração, performance ou gestão, observado o disposto no art. 99 da Resolução CVM 175;

(xvii) taxa máxima de distribuição;

(xviii) honorários e despesas relacionados aos serviços de consultoria especializada, empresa especializada e formação de mercado, se houver, de que trata o art. 27, incisos II a IV, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175;

(xix) despesas decorrentes de empréstimos contraídos em nome da classe de Cotas, desde que de acordo com as hipóteses previstas na regulamentação aplicável;

(xx) despesas decorrentes da contratação de agência de classificação de risco de crédito;

(xxi) taxa de performance, se houver;

(xxii) comissões e emolumentos pagos sobre as operações, incluindo despesas relativas a compra, venda, locação ou arrendamento dos imóveis que componham seu patrimônio;

(xxiii) taxa máxima de custódia;

(xxiv) gastos decorrentes de avaliações que sejam obrigatórias, nos termos das disposições regulatórias aplicáveis;

(xxv) gastos necessários à manutenção, à conservação e a reparos de imóveis integrantes do patrimônio; e

(xxvi) honorários e despesas relacionadas ao desempenho das atividades atribuídas a representantes eleitos em Assembleia de Cotistas para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas.

II. Não estão incluídas neste rol quaisquer consultas preventivas relacionadas às operações do Fundo ou de sua classe de Cotas. Todas as despesas eventualmente atribuídas ao Fundo ou à sua classe de Cotas com consultores jurídicos deverão ser previamente avaliadas e, conforme o caso, aprovadas pela Administradora.

III. Quaisquer despesas não previstas como Encargos do Fundo correm por conta do Prestador de Serviço Essencial que a tiver contratado, inclusive a eventual remuneração dos membros do conselho ou comitê do Fundo, quando constituídos por iniciativa de Prestador de Serviço Essencial.

F. ASSEMBLEIA DE COTISTAS

I. Competência privativa: compete privativamente à Assembleia de Cotistas deliberar sobre as seguintes matérias, comuns ao Fundo e à sua classe de Cotas:

(i) as demonstrações contábeis em, no mínimo, 15 (quinze) dias após estarem disponíveis aos Cotistas, contendo relatório do Auditor Independente;

(ii) a substituição de Prestador de Serviço Essencial;

(iii) a emissão de novas Cotas, observado o Capital Autorizado;

(iv) a fusão, a incorporação, a cisão, total ou parcial, a transformação ou a liquidação do Fundo ou de sua classe de Cotas;

(v) a alteração deste Regulamento, ressalvado o disposto no art. 52 da Resolução CVM 175;

(vi) o plano de resolução de patrimônio líquido negativo, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

(vii) o pedido de declaração judicial de insolvência da classe de Cotas, no caso de classe com responsabilidade limitada dos Cotistas;

(viii) apreciação do laudo de avaliação de bens e direitos utilizados na integralização de Cotas, conforme aplicável;

(ix) eleição e destituição de 1 (um) representante dos Cotistas, permitida a reeleição, para exercer as funções de fiscalização dos empreendimentos ou investimentos da classe de Cotas, em defesa dos direitos e interesses dos Cotistas, fixação de sua remuneração (se houver) e aprovação do valor máximo das despesas que poderão ser incorridas no exercício de sua atividade;

(x) aprovação dos atos que configurem potencial conflito de interesses entre a classe de Cotas e a Administradora, a Gestora ou o consultor especializado;

(xi) alteração de qualquer matéria relacionada à taxa de administração e à taxa de gestão; e

(xii) contratação da Administradora, da Gestora, de consultor especializado ou de respectivas partes relacionadas para o exercício de função de formador de mercado, se for o caso.

I.1. A alteração do(s) mercado(s) em que as Cotas sejam admitidas à negociação não depende de aprovação da Assembleia de Cotistas, conforme disposto no art. 12, I, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, podendo ser determinada pela Administradora, isoladamente, a qualquer tempo durante o prazo de duração do Fundo.

II. Convocação: As Assembleias de Cotistas serão convocadas com, no mínimo, 30 (trinta) dias de antecedência, no caso das assembleias ordinárias, e 15 (quinze) dias de antecedência, no caso das assembleias extraordinárias, nos termos do art. 13, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

II.1. A convocação será realizada mediante o envio, a cada Cotista, de correspondência eletrônica, e disponibilizada na página da Administradora e da Gestora na rede mundial de computadores, contendo a data, a hora e o local em que será realizada a Assembleia de Cotistas e a página da rede mundial de computadores em que o Cotista pode acessar os documentos pertinentes à eventual proposta submetida à apreciação da Assembleia de Cotistas.

II.2. A presença da totalidade dos Cotistas supre eventual falta de convocação.

III. Forma: As Assembleias de Cotistas poderão ser realizadas de forma presencial, por meio eletrônico, por meio parcialmente eletrônico ou por meio de consulta formal, conforme orientações constantes da convocação, observado que, no caso de consulta formal, estará dispensada a reunião dos Cotistas.

IV. Quórum e Deliberações: a Assembleia de Cotistas se instala com a presença de qualquer número de Cotistas.

IV.1. As deliberações da Assembleia de Cotistas são tomadas por maioria de votos dos presentes, cabendo a cada cota 1 (um) voto.

IV.2. A deliberação relativa exclusivamente à eleição de representante de cotistas depende da aprovação da maioria dos cotistas presentes e que representem, no mínimo, (i) 3% (três por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas; ou (ii) 5% (cinco por cento) do total de Cotas emitidas, quando a classe tiver até 100 (cem) cotistas.

IV.3. As deliberações exclusivamente relativas às matérias previstas nos subitens (ii), (iv), (v), (viii), (x), (xi) e (xii) do item I (Competência Privativa) acima dependem da aprovação por maioria de votos dos cotistas presentes e que representem, com base no número de cotistas indicados no registro de cotistas na data de convocação da Assembleia de Cotistas, (i) 25% (vinte e cinco por cento), no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver mais de 100 (cem) cotistas, ou (ii) metade, no mínimo, das Cotas emitidas, quando a classe de Cotas tiver até 100 (cem) cotistas.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

IV.4. Os Cotistas poderão votar por meio de envio de comunicação eletrônica, mediante meio eletrônico a ser disponibilizado pela Administradora, sempre que a Administradora permitir tal faculdade, desde que os votos sejam recebidos até a véspera da data de realização da Assembleia de Cotistas, para fins de cômputo.

IV.5. Caso a Assembleia de Cotistas seja realizada por meio de consulta formal, os Cotistas deverão se manifestar, por meio eletrônico, no prazo definido na consulta formal, desde que respeitado o prazo mínimo da regulamentação em vigor.

V. Quem pode votar: somente podem votar nas Assembleias de Cotistas os Cotistas inscritos no registro de Cotistas na data da convocação, seus representantes legais e/ou procuradores legalmente constituídos há menos de um ano.

V.1. Nos termos do art. 78, §1º, da Resolução CVM 175, poderão votar nas Assembleias de Cotistas: (i) o prestador de serviço, essencial ou não; (ii) os sócios, diretores e empregados do prestador de serviço; (iii) as partes relacionadas ao prestador de serviço, seus sócios, diretores e empregados; (iv) o Cotista que tenha interesse conflitante com o Fundo ou com a sua classe de Cotas; e (v) o Cotista, na hipótese de deliberação relativa a laudos de avaliação de bens de sua propriedade, desde que (a) sejam os únicos Cotistas no momento de seu ingresso na Classe ou (b) haja aquiescência expressa da maioria dos demais Cotistas.

G. Fatores de Risco Gerais

I. AS APLICAÇÕES NO FUNDO NÃO CONTAM COM GARANTIA DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS, DO CUSTODIANTE, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO E/OU DO FGC.

II. O OBJETIVO E A POLÍTICA DE INVESTIMENTO DO FUNDO NÃO REPRESENTAM, SOB QUALQUER HIPÓTESE, GARANTIA DO FUNDO OU DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS ESSENCIAIS QUANTO À SEGURANÇA, À RENTABILIDADE E À LIQUIDEZ DOS TÍTULOS COMPONENTES DAS CARTEIRAS DE ATIVOS.

III. Os serviços são prestados ao Fundo em regime de melhores esforços, havendo apenas obrigação de meio, e não existindo nenhum nível garantido de resultado ou desempenho dos investimentos.

IV. O Fundo poderá estar exposto a significativa concentração em ativos financeiros de poucos emissores ou a uma única ou algumas poucas modalidades de ativos, observadas as disposições constantes da regulamentação em vigor.

V. Embora os Prestadores de Serviços Essenciais adotem métricas de supervisão e gerenciamento de riscos, conforme descritas na seção C das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo, não há garantia contra eventuais perdas patrimoniais em que a carteira do Fundo possa incorrer.

VI. Cabe ao Cotista o controle e a consolidação de seus investimentos mantidos no Fundo com os demais investimentos de sua carteira própria ou mantidos em outros fundos que não estejam sob administração da Administradora. A Administradora e/ou a Gestora não são responsáveis pela observância de quaisquer outros limites, condições ou restrições que não os expressamente estabelecidos neste Regulamento. As vedações previstas no Fundo se aplicam exclusivamente à carteira do próprio Fundo, e não indiretamente à carteira dos fundos investidos.

VII. O Fundo pode estar sujeito a potenciais conflitos de interesse com a Administradora ou com a Gestora, bem como em operações com partes relacionadas aos demais prestadores de serviços da Classe, inclusive com cotistas e fundos por eles geridos, as quais dependerão de aprovação prévia da Assembleia de Cotistas, nos termos do art. 31 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175.

VIII. Os fatores de risco e principais pontos de atenção da classe de Cotas encontram-se detalhados no Anexo I deste Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

H. TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL

I. A tributação aplicável aos Cotistas e ao Fundo será aquela definida pela legislação tributária brasileira. Poderá haver tratamento tributário diferente do disposto nos itens abaixo a outros Cotistas sujeitos a regras de tributação específicas, na forma da legislação em vigor.

II. Adicionalmente, para propiciar tributação favorável aos Cotistas pessoas naturais, a Administradora envidará melhores esforços para que (i) o Fundo receba investimento de, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; e (ii) as Cotas, quando admitidas à negociação no mercado secundário, sejam negociadas exclusivamente em mercado de balcão organizado.

III. Os rendimentos distribuídos pelo Fundo ao Cotista pessoa física serão isentos de imposto de renda na fonte e na declaração de ajuste anual, desde que sejam cumpridas, cumulativamente, as seguintes condições: (i) o Fundo possua, no mínimo, 100 (cem) Cotistas; (ii) o Cotista pessoa física não seja titular das Cotas que representem 10% (dez por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhe derem direito ao recebimento de rendimento superior a 10% (dez por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; (iii) o conjunto de Cotistas pessoas físicas ligadas não seja titular de Cotas que representem 30% (trinta por cento) ou mais da totalidade das Cotas emitidas pelo Fundo ou cujas Cotas lhes derem direito ao recebimento de rendimentos superiores a 30% (trinta por cento) do total de rendimentos auferidos pelo Fundo; e (iv) as Cotas sejam admitidas à negociação exclusivamente em mercado de balcão organizado.

IV.1. Caso as condições acima mencionadas não sejam cumpridas, o Cotista pessoa física estará sujeito às regras gerais de tributação aplicáveis aos investimentos em fundos imobiliários não qualificados.

V. Sem prejuízo da tributação acima, haverá a retenção do imposto de renda, nos termos da legislação em vigor, sobre os ganhos decorrentes de negociações em mercado de balcão organizado ou mercado de balcão não organizado com intermediação.

VI. A Administradora poderá adotar as seguintes medidas para evitar alterações no tratamento tributário conferido ao Fundo ou aos seus Cotistas: (a) manter a Classe enquadrada nas condições de tributação aplicáveis aos fundos de investimento imobiliário, inclusive quanto à distribuição de rendimentos; (b) realizar a aquisição e a alienação de ativos observando as regras tributárias aplicáveis à Classe; e (c) acompanhar as alterações da legislação tributária e informar os Cotistas sobre seus efeitos, nos termos deste Regulamento.

I. INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

I. Serviço de Atendimento ao Cotista

Os Cotistas poderão solicitar o esclarecimento de quaisquer dúvidas sobre o Fundo ou enviar reclamações, conforme o caso, por meio do Serviço de Atendimento ao Cotista, por meio do telefone: 0800-772-0202.

II. Foro para solução de conflitos

Foro Central da Comarca da Capital do Estado do Rio de Janeiro.

III. Política de voto da Gestora

A Gestora não se obriga a exercer o direito de voto em assembleias de fundos de investimento e/ou companhias nos quais o Fundo tenha participação. No entanto, a Gestora adota política de exercício de direito de voto em assembleias ("Política de Voto") e poderá exercer tal direito caso entenda conveniente e/ou relevante, conforme os princípios gerais, o processo decisório e as matérias relevantes obrigatórias previstas na Política de Voto, a qual se encontra disponível no site da Gestora.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

A Política de Voto orienta as decisões da Gestora em assembleias de detentores de títulos e/ou valores mobiliários que confiram aos seus titulares o direito de voto, na hipótese de comparecimento e de efetivo exercício de direito de voto.

IV. Anexos

O Anexo I deste Regulamento constituirá parte integrante e inseparável deste Regulamento e obrigará integralmente os prestadores de serviço e os Cotistas da classe de Cotas. Em caso de qualquer conflito ou controvérsia em relação às disposições desta parte geral do Regulamento e de seu Anexo I, deverão prevalecer as disposições do Anexo I deste Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

Anexo I		
Classe Única de Cotas do 5A Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada ("Classe")		
Público-alvo: Investidores Qualificados	**Condomínio:** Fechado	**Prazo:** 8 (oito) anos, prorrogável por até 2 (dois) anos adicionais, destinados ao Período Extraordinário
Responsabilidade dos Cotistas: limitada	**Classe:** Única	**Término | Exercício Social:** Duração de 12 meses, encerrando no último Dia Útil do mês de dezembro de cada ano.

A. Objeto da Classe e Política de Investimento

I. Objetivo: a Classe tem por objetivo a geração de ganho de capital, mediante a alienação dos Ativos Imobiliários e a obtenção de renda, mediante a locação dos Empreendimentos, com a aplicação de recursos ocorrendo, preponderantemente, em empreendimentos imobiliários, por meio da aquisição de quaisquer dos títulos, valores mobiliários e outros ativos previstos no art. 40 do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175 ("Ativos Imobiliários").

I.1. A Gestora, observadas as competências da Administradora previstas na regulamentação aplicável, poderá, independentemente de prévia autorização dos Cotistas, praticar todos os atos necessários à consecução do objeto da Classe e à implementação da política de investimento, incluindo adquirir, alienar, locar e administrar os Ativos Imobiliários, celebrar contratos de financiamento e de locação, contratar prestadores de serviços e realizar as operações com ativos financeiros previstas neste Regulamento, observados os limites e as vedações aqui estabelecidos.

II. A Classe não poderá adquirir imóveis gravados com ônus reais, ressalvados os ônus e gravames que venham a ser cancelados com recursos decorrentes do pagamento do respectivo preço de aquisição.

III. A Classe adquirirá imóveis localizados no território brasileiro.

IV. A parcela remanescente dos recursos integrantes do patrimônio líquido da Classe que, temporária ou permanentemente, não estiver aplicada nos Ativos Imobiliários deverá ser aplicada em **(i)** ativos de renda fixa e/ou **(ii)** derivativos, exclusivamente para fins de proteção patrimonial, cuja exposição seja sempre, no máximo, o valor do patrimônio líquido da Classe, nos termos previstos nas disposições regulatórias aplicáveis.

V. A Classe buscará aplicar seus recursos em ativos relacionados aos segmentos comercial e imobiliário.

VI. Nos termos previstos na Lei nº 8.668/93, a Administradora será a proprietária fiduciária dos bens e direitos adquiridos com os recursos da Classe, administrando e dispondo dos bens na forma e para os fins estabelecidos na legislação, neste Regulamento e/ou nas determinações da Assembleia de Cotistas.

VII. Ressalvadas as matérias de competência privativa da Assembleia de Cotistas ou de outra forma atribuídas a outros prestadores de serviço, nos termos deste Regulamento e das disposições regulatórias aplicáveis, caberão à Gestora, no exercício de sua atividade profissional de gestão, observados o Comitê de Investimento, se constituído, e o disposto no art. 26, § 2º, do Anexo Normativo III da Resolução CVM 175, as decisões sobre os investimentos e desinvestimentos a serem realizados pela Classe em Ativos Imobiliários e demais ativos elegíveis à composição de sua carteira, competindo-lhe selecionar, adquirir, alienar, gerir e acompanhar tais ativos, em nome da Classe, em observância à Política de Investimentos estabelecida por meio deste Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

VIII. É vedado, em qualquer hipótese, prestar fiança, aval, aceite ou coobrigação com ativos que integrem a carteira da Classe.

B. Cotas

I. O patrimônio inicial da Classe será formado pelas Cotas representativas da 1ª emissão de Cotas.

I.1. No âmbito da 1ª (primeira) emissão de Cotas, serão emitidas até 1.294.000 (um milhão, duzentas e noventa e quatro mil) Cotas Seniores e até 176.000 (cento e setenta e seis mil) Cotas Subordinadas, com valor de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais) por Cota, totalizando até R$ 1.470.000.000,00 (um bilhão, quatrocentos e setenta milhões de reais), sendo (i) até R$ 1.294.000.000,00 (um bilhão, duzentos e noventa e quatro milhões de reais) em Cotas Seniores e (ii) até R$ 176.000.000,00 (cento e setenta e seis milhões de reais) em Cotas Subordinadas.

I.2. Caso a Gestora entenda pertinente para fins do cumprimento dos objetivos e da Política de Investimentos da Classe, poderão ser realizadas novas emissões de Cotas da Classe, mediante deliberação da Administradora, conforme recomendação da Gestora, sem a necessidade de aprovação em Assembleia de Cotistas, desde que limitadas ao montante máximo de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) ("Capital Autorizado"), sendo assegurado aos Cotistas da Classe o direito de preferência na subscrição de novas Cotas na proporção de suas respectivas participações, o qual poderá ser cedido entre os próprios Cotistas ou terceiros, observados os prazos e procedimentos operacionais da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

I.2.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação da Administradora, nos termos do item I.2 acima, o preço de emissão deverá ser fixado pela Administradora, conforme recomendação da Gestora, sempre levando-se em consideração o valor patrimonial das Cotas em circulação, os laudos de avaliação dos ativos integrantes da carteira da Classe, bem como as perspectivas de rentabilidade do Fundo, observada a possibilidade de aplicação de descontos ou acréscimos.

I.3. Sem prejuízo do disposto no item I.2. acima, os Cotistas poderão, a qualquer tempo, deliberar sobre novas emissões de Cotas em montante superior ao Capital Autorizado, bem como sobre seus respectivos termos e condições, incluindo, sem limitação, a possibilidade de subscrição parcial e o cancelamento de saldo não colocado após o encerramento do prazo de distribuição, por meio de Assembleia de Cotistas convocada para esse fim.

I.3.1. Na hipótese de emissão de novas Cotas por deliberação dos Cotistas, nos termos do item I.3 acima, o preço de emissão de novas Cotas também deverá ser deliberado pelos Cotistas no âmbito da respectiva Assembleia de Cotistas.

II. Não há limitação de subscrição ou aquisição de Cotas da Classe por qualquer investidor, pessoa natural ou jurídica, brasileiro ou não residente, exceto por empreendedor, incorporador, construtor, loteador do solo ou sócio de empreendimento imobiliário, os quais somente poderão subscrever ou adquirir Cotas da Classe até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação. A Classe não aplicará recursos em empreendimento imobiliário que tenha como incorporador, construtor ou sócio Cotista que possua, isoladamente ou em conjunto com pessoa a ele ligada, mais de 25% (vinte e cinco por cento) das Cotas em circulação, sob pena de sujeição da Classe à tributação aplicável às pessoas jurídicas.

C. Distribuição de Rendimentos

I. A Administradora distribuirá aos Cotistas, independentemente da realização de Assembleia de Cotistas, no mínimo, 95% (noventa e cinco por cento) dos lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, previsto no parágrafo único do art. 10 da Lei nº 8.668/93 e no Ofício-Circular CVM/SIN/SNC nº 1/2014, até o limite do lucro apurado conforme a regulamentação aplicável, com base em balanço ou balancete semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano e calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes.

II. Os rendimentos auferidos no semestre poderão ser distribuídos aos Cotistas, mensalmente, sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês subsequente ao do recebimento dos recursos pela Classe, a título de antecipação dos

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

rendimentos do semestre a serem distribuídos, sendo que eventual saldo de resultado não distribuído como antecipação será pago no prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis após o encerramento dos balanços semestrais, podendo referido saldo ter outra destinação dada pelos Cotistas reunidos em Assembleia de Cotistas.

III. Farão jus aos rendimentos de que trata o item II acima os Cotistas que estiverem inscritos no registro de Cotistas ou registrados nas contas de depósito mantidas pelo Custodiante no último Dia Útil do mês em que ocorrer a apuração do rendimento.

IV. Entende-se por lucros auferidos pela Classe, apurados segundo o regime de caixa, o produto decorrente do recebimento dos lucros devidamente auferidos pelos ativos que integram a carteira da Classe, excluídos os custos relacionados, os encargos da Classe, as despesas extraordinárias, despesas relacionadas à realização dos ativos que integram a carteira da Classe e as demais despesas previstas neste Regulamento para a manutenção da Classe, em conformidade com a regulamentação em vigor.

V. A Administradora poderá, ainda, formar uma reserva de contingência para pagamento de despesas extraordinárias, mediante a retenção de até 5% (cinco por cento) dos resultados da Classe, calculados com base nas disponibilidades de caixa existentes, consubstanciados em balanço semestral encerrado em 30 de junho e 31 de dezembro de cada ano.

VI. Os rendimentos da Classe serão alocados entre as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas conforme a Cascata de Pagamento e os Apêndices A e B deste Regulamento, que dispõem sobre a remuneração de cada Subclasse.

D. Taxas e outros Encargos

Taxa de Administração	Taxa de Gestão
A Taxa de Administração será de 0,10% (dez centésimos) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.	A Taxa de Gestão será de 0,10% (dez centésimos) ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, observado que a soma da Taxa de Administração e da Taxa de Gestão não excederá 0,20% (vinte centésimos por cento) ao ano. A Taxa de Gestão será zerada ou reduzida, conforme o caso, na ocorrência de evento de liquidação antecipada da Classe, de destituição da Gestora FII VEC da gestão do FII VEC por justa causa e/ou de Evento de Fire Sale, observado que referida zeragem ou redução deverá ser realizada por cesta, no âmbito dos demais fundos investidos pelo FII VEC.
Taxa de Performance	
Não aplicável.	
Taxa Máxima de Distribuição:	

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

Não será cobrada taxa de distribuição da Classe, nos termos do art. 48, § 2º, XI, da parte geral da Resolução CVM 175.

Taxa Máxima de Custódia: 0,06% ao ano sobre o valor do patrimônio líquido da Classe, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, respeitado o mínimo mensal de R$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais).

I. Serão adicionados ao valor da Taxa de Administração os impostos incidentes (ISS, PIS, COFINS, CSLL e IRRF).

II. As aplicações em classes de cotas pertencentes aos seguintes fundos de investimento não serão consideradas para o cômputo do disposto acima: (i) fundos de investimento cujas cotas sejam admitidas à negociação em mercado organizado; e (ii) fundos de investimento geridos por partes não relacionadas à Gestora.

FORMA DE CÁLCULO

I. A Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição serão calculadas linearmente e provisionadas à base de 1/252 (um duzentos e cinquenta e dois avos) e serão pagas por esta Classe, mensalmente, por períodos vencidos, até o 5º (quinto) Dia Útil do mês subsequente.

II. Também incidirão sobre a Classe as taxas de performance e de qualquer outra natureza cobradas pelos fundos investidos, sendo certo que tais taxas não incidirão sobre a Classe diretamente, mas serão redutores do valor da Cota dos fundos investidos e, consequentemente, da Cota da classe.

III. A Classe não possui taxa de performance ou ingresso.

IV. As taxas acima especificadas serão calculadas na forma descrita nas Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, bem como na seção D deste Anexo I, e os valores mínimos serão atualizados anualmente pela variação positiva do IGP-M verificada nos 12 meses anteriores a cada data de atualização.

V. Outros Encargos: o Fundo e a Classe poderão incorrer em outras despesas, conforme descritas na seção de Encargos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo contidas no Regulamento, sempre nos termos da regulamentação em vigor.

E. Regras de Movimentação

I. Transferência de Cotas: as Cotas podem ser transferidas mediante termo de cessão e transferência devidamente assinado pelo cedente e cessionário ou mediante negociação em mercado de balcão organizado.

I.1. A transferência de titularidade das cotas do Fundo fica condicionada à verificação, pela Administradora ou pelo(s) distribuidor(es) contratado(s), conforme o caso, da adequação do investidor à condição de investidor qualificado, bem como do atendimento das demais formalidades estabelecidas neste Regulamento e na regulamentação vigente.

I.2. Sem prejuízo do disposto no item I.1 acima, a negociação das Cotas no mercado secundário observará as restrições previstas no art. 86 da Resolução CVM 160, conforme aplicáveis à oferta pública por meio da qual as respectivas Cotas tenham sido distribuídas, inclusive no que se refere ao público investidor ao qual as Cotas poderão ser alienadas e aos prazos contados da data de encerramento da respectiva oferta, cabendo à Administradora, ao(s) distribuidor(es) e aos intermediários envolvidos a verificação do cumprimento de tais restrições.

F. Aplicação, Amortização e Resgate

I. Amortização: as Cotas Seniores e as Cotas Subordinadas serão amortizadas nos termos da Cascata de Pagamento prevista no item VIII desta seção e, no caso das Cotas Seniores, também nos termos da Amortização Extraordinária prevista no item XI desta seção, observadas as regras de prioridade e subordinação previstas nos Apêndices A e B deste Regulamento.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

I.1. Para fins de amortização de Cotas, será considerado o valor de fechamento da Cota do Dia Útil imediatamente anterior à data do pagamento da respectiva parcela de amortização.

II. Resgate das Cotas: considerando que a Classe é constituída sob a forma de condomínio fechado, o resgate de Cotas da Classe será admitido apenas nas seguintes hipóteses: **(i)** quando do término do Prazo de Duração; **(ii)** quando da amortização integral das respectivas Cotas; ou **(iii)** quando da liquidação da Classe e/ou do Fundo, nos termos da regulamentação vigente.

Para pagamento do resgate, será utilizado o valor de fechamento da Cota no último Dia Útil de existência da Classe e/ou do Fundo.

III. Forma de Aplicação: A aplicação de recursos na Classe e o pagamento de amortização ou resgate das Cotas poderão ser realizados por meio das modalidades de transferência de recursos admitidas em lei e adotadas pela Administradora, sempre em moeda corrente nacional, respeitando-se as regras de movimentação previstas neste Regulamento.

IV. Contratação de Empréstimos: a Gestora está autorizada a contrair empréstimos em nome da Classe para fazer frente ao inadimplemento de Cotistas que deixem de integralizar as Cotas que subscreveram, observado que o valor do empréstimo está limitado ao valor necessário para assegurar o cumprimento de compromisso de investimento previamente assumido pela Classe para garantir a continuidade de suas operações.

V. Liquidação compulsória: a liquidação compulsória deve ser realizada de forma equânime, simultânea e proporcional entre todos os Cotistas da mesma Classe. A Administradora poderá realizar a liquidação compulsória de Cotas, com a consequente liquidação antecipada da Classe e do Fundo, caso a Classe mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos a contar do início de suas atividades.

VI. Regras para Utilização de Bens e Direitos na Integralização de Cotas: Não será admitida a utilização de bens e direitos na integralização e no resgate de Cotas.

VII. Regras para Utilização de Ativos Financeiros na Integralização e Resgate de Cotas: Não será admitida a utilização de ativos financeiros na integralização e no resgate de Cotas.

VIII. Cascata de Pagamento: os recursos da Classe serão utilizados na seguinte ordem:

(i) CAPEX emergencial e prioritário;

(ii) pagamento das despesas ordinárias da Classe, incluindo a Taxa de Administração e a Taxa de Gestão;

(iii) pagamento da Remuneração Sênior;

(iv) pagamento da remuneração das Cotas Subordinadas, nos termos do Apêndice B;

(v) amortização das Cotas Seniores, em regime de *full cash sweep* do produto da venda dos ativos da Classe; e

(vi) após a quitação integral das Cotas Seniores, amortização e pagamento do excedente às Cotas Subordinadas.

IX. Fundo de Despesas: a Classe manterá reserva de recursos suficientes para até 3 (três) meses de despesas, incluindo as remunerações da Administradora, do Custodiante e do Auditor Independente, cuja recomposição será de responsabilidade dos titulares das Cotas Subordinadas.

X. Integralização: as Cotas serão integralizadas em moeda corrente nacional, podendo ser acionado o mecanismo de chamada de capital, nos termos do boletim de subscrição.

XI. Amortização Extraordinária: as Cotas Seniores poderão ser amortizadas extraordinariamente, total ou parcialmente, a qualquer tempo, sem incidência de qualquer penalidade, mediante comunicação prévia aos

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

titulares das Cotas Seniores com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis, observada a Cascata de Pagamento.

XII. Avaliação dos Ativos Imobiliários: os Empreendimentos serão avaliados anualmente, por terceiro independente, de reconhecida reputação e experiência, previamente aprovado pelos subscritores das Cotas Seniores.

G. Responsabilidade dos Cotistas

A responsabilidade dos Cotistas será limitada ao valor das Cotas por eles subscritas. Desse modo, os Cotistas somente serão obrigados a integralizar as Cotas que efetivamente subscreverem, observadas as condições estabelecidas neste Anexo e no respectivo boletim de subscrição. Caso não haja saldo de Cotas subscrito e não integralizado ou compromisso de subscrição e integralização de novas Cotas assumido contratualmente, de forma expressa e por escrito, pelos Cotistas, os Cotistas não serão obrigados a realizar novos aportes de recursos na Classe, mesmo na hipótese de o Patrimônio Líquido ser negativo ou de a Classe não ter recursos suficientes para fazer frente às suas obrigações.

H. Comitê de Investimento

I. **Composição**: a Classe poderá ter um Comitê de Investimento que será composto por até 5 (cinco) membros efetivos e 5 (cinco) suplentes, eleitos e destituíveis a qualquer tempo, indicados pelos cotistas em Assembleia. O Comitê de Investimento terá um Presidente, sendo que tanto a sua quanto as demais nomeações deverão ser aprovadas por Assembleia de Cotistas ou pela Gestora nas reuniões do Comitê.

II. Prazo de mandato: os membros do Comitê de Investimento exercerão suas funções por prazo indeterminado, podendo renunciar ou ser substituídos a qualquer tempo, sendo que suas nomeações deverão ser aprovadas pela Gestora nas reuniões do Comitê. No caso de renúncia, o fato será comunicado pela Gestora aos cotistas da Classe. Na hipótese de vacância definitiva, caberá ao Presidente do Comitê de Investimento comunicar tal fato à Gestora, identificando membro substituto, caso considere a substituição necessária. A indicação do Presidente será submetida à deliberação dos cotistas reunidos na reunião realizada pela Gestora para eleição ou rejeição do membro substituto. Na hipótese de não haver a eleição de um substituto, o Comitê de Investimento deliberará com um número inferior de membros.

III. Remuneração: a atividade de membro do Comitê de Investimento não será remunerada.

IV. Competência: o Comitê de Investimento terá as seguintes funções, sem prejuízo da responsabilidade da Gestora:

(i) sugerir estratégias e diretrizes de investimento para a Classe;

(ii) sugerir limites de alocação e/ou exposição máximos e/ou mínimos à carteira da Classe, respeitados os limites dispostos neste Regulamento;

(iii) deliberar e discutir sobre as sugestões de investimento, reinvestimento e desinvestimento da Classe, bem como sobre a composição da sua carteira, apresentadas ao Comitê de Investimento por qualquer de seus membros ou pela Gestora, sem prejuízo do direito de veto da Administradora sobre as deliberações tomadas em desacordo com o estabelecido neste Regulamento ou na legislação aplicável; e

(iv) deliberar e discutir sobre o voto a ser proferido pela Gestora, em nome da Classe, nas assembleias gerais dos fundos ou classes investidos e/ou dos emissores dos ativos investidos.

V. Responsabilidade da Gestora: a decisão final sobre a composição da carteira da Classe, observados os requisitos de diversificação estabelecidos na política de investimento da Classe e as deliberações do Comitê de Investimento, é da Gestora, à qual se atribui a responsabilidade e a capacidade de gerir discricionariamente os

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

recursos e ativos financeiros componentes da carteira da Classe. As deliberações do Comitê de Investimento são meramente indicativas, cabendo à Gestora a decisão de acatá-las ou rejeitá-las, no todo ou em parte, e de acordo com o melhor interesse da Classe e dos cotistas.

VI. Forma e Periodicidade: o Comitê de Investimento reunir-se-á sempre que necessário, por solicitação de qualquer de seus membros ou, ainda, a convite da Gestora. As reuniões do Comitê de Investimento poderão ser realizadas presencialmente, mediante reuniões telefônicas (*conference calls*) ou por meio eletrônico, e instalar-se-ão com a presença da totalidade dos membros.

VII. Deliberação: as decisões do Comitê de Investimento serão tomadas pela maioria de votos dos seus membros presentes à reunião e, em caso de empate, prevalecerá o voto do Presidente do Comitê de Investimento. As decisões deverão ser consolidadas em atas ou correspondência eletrônica, ainda que em forma de sumário, assinadas pelo Presidente do Comitê de Investimento e arquivadas pela Gestora, sendo certo que nos casos de deliberações por meio de correspondência eletrônica, será dispensada a necessidade de assinaturas, valendo tais correspondências eletrônicas como prova efetiva da deliberação. A Gestora dará ciência das decisões e deliberações do Comitê de Investimento aos cotistas da Classe e deixará tais atas e arquivos, conforme aplicável, à inteira disposição da Administradora, dos órgãos reguladores e de entidades de autorregulação, fornecendo cópias destas se assim lhe for solicitado.

VIII. Documentação: a Gestora será responsável pela formalização e guarda de toda a documentação relacionada ao Comitê de Investimento, incluindo a obtenção de termo de posse dos membros eleitos e documentos complementares que contenham, no mínimo: **(i)** compromisso de dar conhecimento ao Comitê de Investimento sobre qualquer situação de conflito de interesses e operações com partes relacionadas que venha a ocorrer, hipótese em que se absterá não só de deliberar, como também de participar das discussões da matéria; **(ii)** compromisso de confidencialidade e não utilização de informação privilegiada; **(iii)** compromisso de atuar de forma isenta, não se valendo de sua posição como membro do Comitê de Investimento para a obtenção de benefício e/ou vantagem direta ou indireta, ou, ainda, realizar operações que eventualmente esteja impedido de realizar, direta ou indiretamente, bem como pelo acompanhamento das atividades do Comitê de Investimento, zelando para que seu funcionamento esteja em conformidade com o disposto neste Regulamento e na regulamentação aplicável.

I. Patrimônio Líquido Negativo da Classe

A Administradora verificará se o patrimônio líquido da Classe está negativo nos seguintes eventos: (i) chamadas de margem de garantias por operações de derivativos e empréstimos tomadores realizadas em mercado de balcão; (ii) exercícios de opções de compra e de venda caso a Classe figure na ponta vendedora; (iii) eventos de default em ativos de crédito que porventura a Classe tenha em carteira; e (iv) outros eventos que a Administradora identifique e que possam gerar impacto significativo no patrimônio líquido da Classe.

J. Liquidação e Encerramento

I. Liquidação Antecipada. Após 90 (noventa) dias do início de atividades, caso mantenha, a qualquer tempo, patrimônio líquido diário inferior a R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) pelo período de 90 (noventa) dias consecutivos, esta Classe deverá ser imediatamente liquidada ou incorporada a outro fundo de investimento ou classe de Cotas pela Administradora.

I.1. Além das hipóteses acima, a Classe poderá ser liquidada antecipadamente nas hipóteses usuais de mercado, tais como inadimplemento, índices de subordinação e perdas, pedido de recuperação judicial ou extrajudicial, pedido de falência, aquisição ou oneração de ativos da Classe, vencimento antecipado ou inadimplemento de

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

outras dívidas, troca de controle da Gestora FII VEC, protestos, condenações judiciais contra a Gestora FII VEC, mudança relevante do objeto social e perda de licenças relevantes.

II. Liquidação por Deliberação da Assembleia de Cotistas. Na hipótese de liquidação desta Classe por deliberação da Assembleia de Cotistas, a Administradora deve promover a divisão de seu patrimônio entre os Cotistas, na proporção de suas Cotas, no prazo eventualmente definido na Assembleia de Cotistas, a qual deliberará sobre (i) o plano de liquidação elaborado pelos Prestadores de Serviços Essenciais no qual deve constar uma estimativa acerca da forma e cronograma de pagamento dos valores devidos aos Cotistas; e (ii) o tratamento a ser conferido aos direitos e obrigações dos Cotistas que não puderam ser contatados quando da convocação da Assembleia de Cotistas.

III. Encerramento. Após pagamento aos Cotistas do valor total de suas Cotas, por meio de amortização ou resgate, a Administradora deve efetuar o cancelamento do registro de funcionamento desta Classe e do Fundo, conforme aplicável, por meio do encaminhamento à CVM, no prazo de 15 (quinze) dias, da ata da Assembleia de Cotistas que tenha deliberado a liquidação, se for o caso, e do termo de encerramento firmado pela Administradora, decorrente do resgate ou amortização total de Cotas.

K. Comunicações

I. Considera-se válida toda comunicação realizada por meio eletrônico entre a Administradora, o(s) distribuidor(es), a Gestora e/ou os Cotistas, inclusive para fins de envio de convocação de Assembleia de Cotistas, recebimento de votos em Assembleia de Cotistas, divulgação de fato relevante e de informações da Classe.

II. Admite-se, nas hipóteses em que se exija a "ciência", "atesto", "manifestação de voto" ou "concordância" dos Cotistas, que estes se deem por meio eletrônico.

III. As eventuais omissões do Regulamento serão tratadas pela Administradora, com base na regulamentação em vigor e em seus procedimentos internos.

IV. As informações periódicas e eventuais da Classe serão disponibilizadas no site da Administradora, no endereço: https://fundos.xpi.com.br/.

L. Fatores de Risco da Classe

Tendo em vista a natureza dos investimentos a serem realizados pela Classe, os Cotistas devem estar cientes dos riscos a que estão sujeitos a Classe e, portanto, os seus investimentos e aplicações, conforme descritos no Informe Anual do Fundo, nos termos do Suplemento K da Resolução CVM 175, destacando-se que não há quaisquer garantias de que o capital efetivamente integralizado será remunerado conforme expectativa dos Cotistas.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

M. Definições

"Administradora": a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., conforme descrita neste Regulamento.

"Anexo I": o Anexo I deste Regulamento, que dispõe sobre as características da Classe.

"Apêndice A": o Apêndice A deste Regulamento, que dispõe sobre as Cotas Seniores.

"Apêndice B": o Apêndice B deste Regulamento, que dispõe sobre as Cotas Subordinadas.

"Assembleia de Cotistas": assembleia geral de Cotistas da Classe, nos termos da seção F das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Ativos Imobiliários": os títulos, valores mobiliários e demais ativos previstos no item I da seção A do Anexo I.

"Auditor Independente": a empresa de auditoria independente contratada pela Administradora para a Classe e o Fundo.

"CAPEX": despesas de capital destinadas à aquisição, melhoria, manutenção extraordinária ou expansão dos ativos imobiliários integrantes da carteira da Classe, compreendendo gastos com obras, reformas, instalações, equipamentos e outras benfeitorias que visem preservar a integridade física, a funcionalidade ou a valorização dos imóveis, especialmente aquelas de natureza emergencial ou prioritária necessárias para a continuidade operacional e segurança dos empreendimentos.

"Capital Autorizado": limite de novas emissões de Cotas sem aprovação em Assembleia de Cotistas, conforme o item I.2 da seção B do Anexo I.

"Cascata de Pagamento": ordem de alocação dos recursos da Classe prevista no item VIII da seção F do Anexo I.

"CDI": a taxa média diária das operações de depósitos interfinanceiros de um dia, lastreadas em títulos privados, calculada e divulgada pela B3, expressa sob a forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis.

"Classe": Classe Única de Cotas do 5A Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, objeto deste Regulamento.

"Comitê de Investimento": comitê de investimento da Classe, se constituído, nos termos da seção H do Anexo I.

"Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo": as seções A a I deste Regulamento, que dispõem sobre o Fundo e a Classe.

"Cota": cada fração ideal representativa do patrimônio da Classe, pertencente a uma de suas subclasses.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

"Cotas": o conjunto das Cotas Seniores e das Cotas Subordinadas emitidas pela Classe.

"Cotas Seniores": subclasse de Cotas da Classe, com as características previstas no Apêndice A.

"Cotas Subordinadas": subclasse de Cotas da Classe, com as características previstas no Apêndice B.

"Cotistas": os titulares de Cotas da Classe.

"Custodiante": instituição contratada para a prestação dos serviços de custódia, nos termos da seção A das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Dia Útil": qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

"Distribuidor(es)": instituição(ões) contratada(s) para a distribuição das Cotas da Classe.

"Empreendimentos": empreendimentos imobiliários nos quais a Classe invista, direta ou indiretamente.

"Encargos do Fundo": as despesas previstas na seção E das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Evento de Fire Sale": situação de liquidação acelerada dos Ativos Imobiliários, caracterizada por qualquer dos seguintes eventos: (i) ingresso da Classe no Período Extraordinário; (ii) não recomposição do Índice Imobiliário, inclusive a não recomposição, no prazo de 6 (seis) meses, quando o índice atingir 10% (dez por cento); ou (iii) destituição da Gestora FII VEC da gestão do FII VEC, por justa causa ou em razão de descumprimento contratual.

"FGC": Fundo Garantidor de Créditos, associação civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, que administra mecanismo de proteção aos titulares de créditos contra instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, nos termos da regulamentação vigente.

"FII VEC": Valora Edifícios Corporativos Fundo de Investimento Imobiliário de Responsabilidade Limitada, inscrito no CNPJ sob o nº 66.722.105/0001-62.

"Fundo": 5A Fundo de Investimento Imobiliário - Responsabilidade Limitada, do qual a Classe é a única classe.

"Gestora": a **XP ADVISORY GESTÃO DE RECURSOS LTDA**., conforme descrita neste Regulamento.

"Gestora FII VEC": **VALORA AGRO LTDA.,** inscrita no CNPJ sob o nº 64.079.331/0001-41, na qualidade de gestora do FII VEC.

"IGP-M": Índice Geral de Preços – Mercado, apurado e divulgado mensalmente pela Fundação Getulio Vargas (FGV), ou o índice que vier a substituí-lo legalmente em caso de sua extinção ou impossibilidade de aplicação, utilizado para fins de atualização monetária dos valores mínimos das taxas de remuneração dos prestadores de serviços, conforme previsto neste Regulamento.

"Informe Anual do Fundo": documento previsto no Suplemento K da Resolução CVM 175.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

"Índice Imobiliário": índice apurado mensalmente pela razão entre (i) o valor dos ativos detidos pela Classe, deduzido do resultado da multiplicação da participação detida pelos titulares das cotas da subclasse A do FII VEC no patrimônio do FII VEC pelo montante total das Cotas Seniores; e (ii) o valor dos ativos detidos pela Classe, sendo o valor dos ativos calculado com base no cap rate de aquisição de cada Empreendimento e no fluxo de receitas de locação dos 12 (doze) meses subsequentes, descontadas as receitas provenientes de contratos cuja resilição tenha sido comunicada, formal ou informalmente, e acrescidas as respectivas multas.

"Investidores Qualificados": investidores qualificados nos termos da regulamentação aplicável.

"Patrimônio Líquido": patrimônio líquido da Classe, apurado nos termos da regulamentação aplicável.

"Período Extraordinário": período adicional de até 2 (dois) anos, previsto no Prazo de Duração, destinado à alienação dos Ativos Imobiliários.

"Período Ordinário": período de até 8 (oito) anos contados da data de início de atividades da Classe.

"Política de Investimentos": a política de investimento da Classe descrita na seção A do Anexo I.

"Política de Voto": política de exercício de direito de voto da Gestora, referida no item III da seção I das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Prazo de Duração": prazo de duração da Classe, nos termos das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo, incluindo o Período Ordinário e, se aplicável, o Período Extraordinário.

"Prestadores de Serviços Essenciais": a Administradora e a Gestora, em conjunto, nos termos da seção A das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Regulamento": este regulamento, incluindo o Anexo I e os Apêndices A e B.

"Remuneração Sênior": remuneração das Cotas Seniores, conforme o item II do Apêndice A.

"Resolução CVM 160": Resolução CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada.

"Resolução CVM 175": Resolução CVM nº 175, de 23 de dezembro de 2022, conforme alterada.

"Serviço de Atendimento ao Cotista": serviço referido no item I da seção I das Condições Gerais Aplicáveis ao Fundo.

"Taxa de Administração": remuneração devida à Administradora, conforme a seção D do Anexo I.

"Taxa de Gestão": remuneração devida à Gestora, conforme a seção D do Anexo I.

"Taxa de Performance": remuneração por performance, conforme a seção D do Anexo I (não aplicável).

"Taxa Máxima de Custódia": remuneração máxima devida ao Custodiante, conforme a seção D do Anexo I.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

"Taxa Máxima de Distribuição": remuneração máxima devida aos Distribuidores, conforme a seção D do Anexo I.

"Valor Unitário": valor unitário de emissão das Cotas da respectiva subclasse, deduzido dos valores efetivamente pagos a título de amortização.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

Apêndice A – Subclasse Sênior

Este Apêndice dispõe sobre as características específicas das Cotas Seniores da Classe. Aplicam-se às Cotas Seniores as disposições do Regulamento e do Anexo I que não conflitarem com este Apêndice.

I. Público-alvo: Investidores Qualificados.

II. Remuneração: as Cotas Seniores farão jus à remuneração alvo equivalente à variação acumulada do CDI, acrescida de sobretaxa de 1,93% (um inteiro e noventa e três centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, incidente sobre o Valor Unitário das Cotas Seniores ("Remuneração Sênior").

II.1. A Remuneração Sênior será paga mensalmente, desde a primeira data de integralização das Cotas Seniores, à taxa de 0,8% (oito décimos por cento) ao mês, e a diferença entre a Remuneração Sênior apurada e o valor efetivamente pago será acrescida ao valor principal das Cotas Seniores.

II.2. Caso (i) o Índice Imobiliário atinja 15% (quinze por cento) e não seja recomposto nos prazos previstos neste Regulamento; (ii) ocorra a destituição da Gestora FII VEC da gestão do FII VEC por justa causa ou o descumprimento relevante, pelo titular das Cotas Subordinadas ou pela Gestora FII VEC, de suas obrigações previstas neste Regulamento ou no instrumento referido no item XIII da seção F do Anexo I; ou (iii) a Classe ingresse no Período Extraordinário, a sobretaxa prevista no item II será elevada em 0,5% (cinco décimos por cento) ao ano, enquanto persistir a hipótese. Caso, em razão da alienação de Empreendimentos e/ou da amortização das Cotas Seniores, o Índice Imobiliário se torne igual ou superior a 50% (cinquenta por cento) até o 36º (trigésimo sexto) mês do Prazo de Duração, a sobretaxa será reduzida em 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, aplicável até o término do Prazo de Duração.

III. Integralização: as Cotas Seniores serão integralizadas em moeda corrente nacional, em tranches, podendo haver chamadas de capital, observados os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas Seniores.

IV. Prioridade: as Cotas Seniores terão prioridade sobre as Cotas Subordinadas no recebimento de remuneração e amortização, nos termos da Cascata de Pagamento.

V. Taxas: aplicam-se às Cotas Seniores a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição previstas na seção D do Anexo I.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]

Docusign Envelope ID: 9AA608ED-D5E0-881E-82FB-A24BF04F279D

Apêndice B – Subclasse Subordinada

Este Apêndice dispõe sobre as características específicas das Cotas Subordinadas da Classe. Aplicam-se às Cotas Subordinadas as disposições do Regulamento e do Anexo I que não conflitarem com este Apêndice.

I. Público-alvo: Investidores Qualificados.

II. Remuneração: as Cotas Subordinadas farão jus, mensalmente, desde a primeira data de integralização, ao resultado da Classe apurado em regime de caixa, deduzidos os valores pagos às Cotas Seniores no respectivo mês, nos termos da Cascata de Pagamento, desde que não esteja em curso Evento de Fire Sale.

II.1. A remuneração das Cotas Subordinadas fica limitada a 20% (vinte por cento) ao ano, apurada com base nos últimos 12 (doze) meses. O resultado que exceder esse limite será pago às Cotas Seniores, observada a distribuição mínima de 95% prevista no item I da seção C do Anexo I.

III. Integralização: as Cotas Subordinadas serão integralizadas em moeda corrente nacional, em tranches, podendo haver chamadas de capital, observados os procedimentos definidos no boletim de subscrição das Cotas Subordinadas.

IV. Subordinação: as Cotas Subordinadas subordinam-se às Cotas Seniores para efeito de remuneração e amortização, nos termos da Cascata de Pagamento.

V. Taxas: aplicam-se às Cotas Subordinadas a Taxa de Administração, a Taxa de Gestão, a Taxa Máxima de Custódia e a Taxa Máxima de Distribuição previstas na seção D do Anexo I.

Praia de Botafogo, 501, bloco I, salão 501 | Botafogo | Rio de Janeiro | CEP 22.250-911
SAC: 0800-77-20202 | Ouvidoria: 0800-722-3730

[CLASSIFICAÇÃO: PÚBLICA]